

Sitzung des Gemeinderats am 21.07.2022

Ausbau der Erschließungsanlage Hauser-Berg-Straße im Teilort Härtsfeldhausen/Flochberg Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 4-7 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 durch die Vergabe der Tiefbauarbeiten den Beschluss gefasst, die Hauser-Berg-Straße zu sanieren und die entsprechenden Mittel im Haushalt 2022 zur Verfügung gestellt. Mit den Straßenbau- und Tiefbauarbeiten wurde die Firma Bortolazzi, Bopfingen, beauftragt.

Bei der Sanierung der Hauser-Berg-Straße handelt es sich bei dem nicht historischen Teil der Straße um einen erstmalig endgültigen Ausbau nach den Vorgaben eines Ausführungsplans, so dass Erschließungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz für diesen Ausbau von den Anliegern an diesem Abschnitt zu erheben sind. Grundlage für die Erhebung dieser Beiträge ist die rechtmäßige Herstellung dieser Erschließungsanlage. Dies setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus. Die Hauser-Berg-Straße wurde bisher noch nicht mit einem Bebauungsplan überplant. Für das Neubaugebiet „Hauser-Berg“ am östlichen Ortsrand wird derzeit ein Bebauungsplan entwickelt, der einen Teil der Hauser-Berg-Straße enthält. § 125 Abs. 2 BauGB in der seit 03.11.2017 gültigen Fassung (zuletzt geändert am 26.04.2022) sieht jedoch vor, dass in Fällen, in denen ein Bebauungsplan nicht vorliegt, die Rechtmäßigkeit des Ausbaus erfüllt ist, wenn ein Abwägungsbeschluss über den Ausbau der Straße nach § 1 Abs. 4-7 BauGB herbeigeführt wird, der den Kriterien eines Bebauungsplans entspricht. Inhaltlich geht es darum, dass die Interessen der Anlieger an einer geordneten Erschließung und das Interesse der Gemeinde an dem Ausbau der Straße abzuwägen ist.

Die Stadt ist verpflichtet, die Rechtmäßigkeit des Straßenausbaus herbeizuführen. Die Ausführung der Hauser-Berg-Straße beinhaltet ein Regelquerprofil mit einer Gesamtbreite zwischen 5,05 und 5,50 m und Einfassung mittels Rundbord. Auf einen Gehweg wurde verzichtet, die Durchfahrtsgeschwindigkeit auf 30 km/h festgelegt. Die Sanierung der Hauser-Berg-Straße wurde durch das Ingenieurbüro a2Plan aus Westhausen geplant.

Im Anschluss an die Sanierung der Hauser-Berg-Straße müssen Erschließungsbeiträge für die beitragspflichtigen Grundstücke berechnet und erhoben werden.

Gemäß § 1 Abs. 4-7 BauGB erfolgt folgende Abwägung:

- der Straßenausbau dient lediglich dem Bestandsschutz und keiner Erweiterung, somit sind raumordnerische Belange nicht betroffen.
- der planmäßige Ausbau dient der Erhaltung der städtebaulichen Gestalt und des Ortsbildes von Härtsfeldhausen. Ebenfalls wird die städtebauliche Entwicklung z.B. zur Erschließung des geplanten Neubaugebietes durch diesen bedarfsgerechten Ausbau gewährleistet.

- der Gemeinderatsbeschluss zum Ausbau der Hauser-Berg-Straße dient der Erhaltung und Erneuerung des Teilortes Flochberg/Härtsfeldhausen in einem größeren Teilbereich und somit im Gesamten.
- die Belange der Land- und Forstwirtschaft wurden durch den Ausbau nicht tangiert. Die Straßenbreite von gesamt maximal 5,50 m ist auch angemessen zum Begegnungsverkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen und dient gleichzeitig der Verkehrsberuhigung zu Gunsten der Anlieger.
- durch die Sanierung der Kanalisation und die Erneuerung der Wasserversorgung wird die zukünftige Versorgung der Hauser-Berg-Straße gesichert. Zudem werden durch die Sanierung der Kanalisation die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt und der sachgerechte Umgang mit Abwässern gewährleistet.
- mit der beigefügten Ausführungsplanung und unter Berücksichtigung vorgenannter Punkte sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Bei der Festlegung des Ausbaustandards wurde der Belastung der Hauser-Berg-Straße Rechnung getragen. Mit dem gewählten Ausbaustandard erhält die Hauser-Berg-Straße den in dem Teilort Flochberg/Härtsfeldhausen üblichen Ausbaustandard einer Ortsstraße. Die Verwaltung hat mit den Anliegern in einer Informationsveranstaltung die Planung der Hauser-Berg-Straße erörtert und über den Bauablauf informiert.

Nach dem Ausbau ist die Hauser-Berg-Straße aus gesetzlichen Gründen noch als Ortsstraße gem. § 5 i. V. mit § 3 Abs. 2 Ziff. 2 Straßengesetz für Baden-Württemberg zu widmen. Die Widmung ist öffentlich bekannt zu machen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Unter Abwägung der wechselseitigen Interessen beschließt der Gemeinderat den Ausbau der Hauser-Berg-Straße im Teilort Flochberg/Härtsfeldhausen entsprechend dem Ausführungslageplan vom 12.07.2022 und dem dargestellten Ausbaustandard.

Ausbau der Erschließungsanlage Hermann-Hahn-Straße im Teilort Trochtelfingen Abwägungsbeschluss nach § 1 Abs. 4-7 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 durch die Vergabe der Tiefbauarbeiten den Beschluss gefasst, die Hermann-Hahn-Straße zu sanieren und die entsprechenden Mittel im Haushalt 2022 zur Verfügung gestellt. Mit den Straßenbau- und Tiefbauarbeiten wurde die Firma Bortolazzi, Bopfingen, beauftragt.

Beim Ausbau der Hermann-Hahn-Straße handelt es sich um einen erstmalig endgültigen Ausbau nach den Vorgaben eines Ausführungsplans, so dass Erschließungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz für diesen Ausbau von den Anliegern zu erheben sind. Grundlage für die Erhebung dieser Beiträge ist die rechtmäßige Herstellung dieser Erschließungsanlage. Dies setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus. Die Hermann-Hahn-Straße wurde bisher nicht mit einem Bebauungsplan überplant. § 125 Abs. 2 BauGB in der seit 03.11.2017 gültigen Fassung (zuletzt geändert am 26.04.2022) sieht jedoch vor, dass in Fällen, in denen ein Bebauungsplan nicht vorliegt, die Rechtmäßigkeit des

Ausbau erfüllt ist, wenn ein Abwägungsbeschluss über den Ausbau der Straße nach § 1 Abs. 4-7 BauGB herbeigeführt wird, der den Kriterien eines Bebauungsplans entspricht. Inhaltlich geht es darum, dass die Interessen der Anlieger an einer geordneten Erschließung und das Interesse der Gemeinde an dem Ausbau der Straße abzuwägen ist.

Die Stadt ist verpflichtet, die Rechtmäßigkeit des Straßenausbaus herbeizuführen.

Die Ausführung der Hermann-Hahn-Straße beinhaltet ein Regelquerprofil mit einer Gesamtbreite von 5,00 m und teilweiser Einfassung mittels Rundbord. In Richtung des Ortsausgangs zum Hermann-Hahn-Freibad ist eine Einfassung mittels Bankett geplant. Auf einen Gehweg wurde verzichtet, die Durchfahrtsgeschwindigkeit auf 30 km/h festgelegt. Die Sanierung der Hermann-Hahn-Straße wurde durch das Ingenieurbüro a2Plan aus Westhausen geplant.

Im Anschluss an die Sanierung der Hermann-Hahn-Straße müssen Erschließungsbeiträge für die beitragspflichtigen Grundstücke berechnet und erhoben werden.

Gemäß § 1 Abs. 4-7 BauGB erfolgt folgende Abwägung:

- der Straßenausbau dient dem Bestandsschutz. In Richtung des Ortsausgangs wird die ursprüngliche Straßenbreite auf 5m ausgeweitet. Da es sich um eine Bestandsstraße handelt, die sich ausschließlich im Eigentum der Stadt Bopfingen befindet, sind raumordnerische Belange nicht betroffen.
- der planmäßige Ausbau dient der Erhaltung der städtebaulichen Gestalt und des Ortsbildes von Trochtelfingen. Ebenfalls wird die städtebauliche Entwicklung z.B. zur Erschließung für Umbauten und Sanierungen sowie die Erschließung des Hermann-Hahn-Freibades gewährleistet.
- der Gemeinderatsbeschluss zum Ausbau der Hermann-Hahn-Straße dient der Erhaltung und Erneuerung des Teilortes Trochtelfingen in einem größeren Teilbereich und somit im Gesamten.
- die Belange der Land- und Forstwirtschaft wurden durch den Ausbau nicht tangiert. Die Straßenbreite von gesamt maximal 5,00 m ist auch angemessen zum Begegnungsverkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen und dient gleichzeitig der Verkehrsberuhigung zu Gunsten der Anlieger.
- durch die Sanierung der Kanalisation und die Erneuerung der Wasserversorgung wird die zukünftige Versorgung der Hermann-Hahn-Straße gesichert. Zudem werden durch die Sanierung der Kanalisation die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt und der sachgerechte Umgang mit Abwässern gewährleistet.
- die Straßenbeleuchtung wird von einer Oberleitung in die Hermann-Hahn-Straße verlegt und erstmalig hergestellt
- mit der beigefügten Ausführungsplanung und unter Berücksichtigung vorgenannter Punkte sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Bei der Festlegung des Ausbaustandards wurde der Belastung der Hermann-Hahn-Straße Rechnung getragen. Mit dem gewählten Ausbaustandard erhält die Hermann-Hahn-Straße den in dem Teilort Trochtelfingen üblichen Ausbaustandard einer Ortsstraße. Die Verwaltung hat mit den Anliegern in zwei

Informationsveranstaltungen die Planung der Hauser-Berg-Straße erörtert und über den Bauablauf informiert.

Nach dem Ausbau ist die Hermann-Hahn-Straße aus gesetzlichen Gründen noch als Ortsstraße gem. § 5 i. V. mit § 3 Abs. 2 Ziff. 2 Straßengesetz für Baden-Württemberg zu widmen. Die Widmung ist öffentlich bekannt zu machen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Unter Abwägung der wechselseitigen Interessen beschließt der Gemeinderat den Ausbau der Hermann-Hahn-Straße im Teilort Trochtelfingen entsprechend dem Ausführungslageplan vom 23.05.2022 und dem dargestellten Ausbaustandard.

Satzung zur Änderung der Friedhofsordnung – Umsetzung Friedhofskonzept

Bereits in der Sitzung vom 22.07.2021 hat der Gemeinderat die neu kalkulierten Gebühren für die 9 Friedhöfe in Bopfingen und auch die auf den damaligen Stand angepasste Friedhofsordnung beschlossen.

Für die Umsetzung des neuen Friedhofskonzeptes, vor allem der neuen Grabformen, wurden nun die Materialien bemustert und abgestimmt.

Bestandteile der Bemusterung waren die Grabplatten für Urnengemeinschaftsgräber (Baumgräber in verschiedenen Friedhöfen und das Urnengemeinschaftsgrab in Unterriffingen), die Stelen für das halbanonyme Urnengrab in Bopfingen und das gestaltete Urnengemeinschaftsgrab in Flochberg, welche aus dem Naturstein „Kehlheimer Auerkalk gestockt“ bestehen sollen, die Fundamentabdeckungen für die Rasengräber und die Bronzeplaketten für die Stele in Bopfingen.

Der von der Verwaltung für die Baumbestattungen favorisierte „Kehlheimer Auerkalk, gebürstet und offenporig“ wurde den Ortschaften vorgelegt, welche Baumbestattungen auf Ihren Friedhöfen haben. Die Ortsvorsteher haben mit Ihren Ortschaftsräten über das Steinmuster beraten und diesem jeweils zugestimmt.

Auch der Gemeinderat hatte in der Sitzung vom 23.06.2022 bereits die Möglichkeit, die vorgeschlagenen Materialien einzusehen.

Mit dem Gemeindegtag wurde ebenfalls abgestimmt, dass es zulässig ist, einzelne Hersteller in der Satzung zuzulassen, sofern es wie bei den Baumbestattungen um ein einheimisches Material handelt, welches insbesondere für die naturnahen Bestattungen passend und bestens geeignet ist. Bei diesen Grabformen sind ein stimmiges Gesamtbild und eine einheitliche Gestaltung unabdingbar für ein würdiges Friedhofskonzept.

Mit diesem Vorschlag bezüglich der Materialauswahl konnte nun die Friedhofsordnung abschließend von der Verwaltung angepasst werden, um am 01.08.2022 mit den ersten Baumbestattungen auf unseren Friedhöfen beginnen zu können.

Zur bestehenden Friedhofsordnung vom 22.07.2021 sind dies nur noch kleine Veränderungen in den einzelnen Paragraphen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 der von der Verwaltung vorgeschlagenen Satzung zur Änderung der Friedhofsordnung zugestimmt. Die Friedhofsordnung im Wortlaut ist in der Rubrik [Stadtrecht und Satzungen](#) abrufbar.

Vergaben: Sanierung Egerwehr Trochtelfingen – Neubau Schildwehr

Das Schildwehr des Egerwehrs vor dem Mühlkanal in Trochtelfingen (westlich Neumühle) muss aufgrund vorhandener baulicher Schäden saniert bzw. neu gebaut werden.

Das Wehr, das 1930 errichtet wurde, begrenzt als Hochwasserschutz den Abfluss Richtung Trochtelfingen und stellt somit die Ableitung der Hauptwassermengen über das Streichwehr zum Egeraltbach sicher. In einer Vorplanung wurden vom Ingenieurbüro B&P Beratende Ingenieure mbB drei Varianten untersucht:

- Variante 1: Betonsanierung des Schildwehrs
- Variante 2: Neubau als festes Wehr
- Variante 3: Neubau mit beweglichen Schützen

Aufgrund des sehr schlechten baulichen Zustands und des Baualters von 90 Jahren des vorhandenen Wehrs wird auf eine Betonsanierung verzichtet. Stattdessen soll ein Neubau des Egerwehrs entsprechend Variante 2 realisiert werden.

Das Wehr soll am vorhandenen Standort neu gebaut werden. Das Wehrfundament am Nordufer soll komplett abgebrochen und durch ein neues Widerlager in Ortbetonbauweise ersetzt werden. Das Fundament am Südufer soll auf Höhe des Streichwehrs geschnitten und ein neues Widerlager hergestellt werden. Die Fundamentreste südlich davon verbleiben.

Die Bauarbeiten für die Sanierung bzw. Neubau des Egerwehrs Trochtelfingen wurden am 18.06.2022 in der Tagespresse öffentlich ausgeschrieben. Die Submission wurde auf den 13.07.2022 festgelegt. Von 4 Firmen wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Bei der Angebotseröffnung lag 1 Angebot vor.

Die förmliche und rechnerische Prüfung erbrachte folgendes Ergebnis:

Bieterreihenfolge:

1.	Firma AWUS Bau, Aalen	brutto	203.892,65 €
----	-----------------------	--------	--------------

Die fachtechnische Prüfung wurde vom Ing.-Büro B&P Beratende Ingenieure durchgeführt. Das Ing.-Büro empfiehlt abschließend die Vergabe der Baumaßnahme an die Firma AWUS Bau, Aalen.

Die reinen Baukosten lt. Kostenberechnung vom 15.10.2021 belaufen sich auf ca. 207.000 €. Im Haushalt 2022 stehen insgesamt 270.000 € zur Verfügung, hier wurden neben den reinen Baukosten noch Nebenkosten wie Ausführungsplanung, Bauleitung etc. berücksichtigt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.07.2022 einer Vergabe der Bauarbeiten „Sanierung Egerwehr Trochtelfingen – Neubau Schildwehr“ an die Firma AWUS Bau, Aalen, mit einem Angebotspreis von brutto 203.892,65 € zugestimmt.

Vergaben: Archivausstattung

Gemäß der Beschlussfassung in nichtöffentlicher Gemeinderatssitzung vom 30.09.2021 zum Umbau der Gewerbeflächen im Gebäude Bahnhofstraße 15-17 und insbesondere zur Ausstattung und Einrichtung eines neuen Archivmagazins im ehemaligen Sky-Gebäude wurde in den Haushalt 2022 eine Gesamtsumme von 180.000 € eingestellt (Investition laut HH-Plan 2022/ Produktgruppe 2521 Archiv - Investitionsnummer I-2521-004 Ausstattung Archiv ehem. Sky Gebäude).

Im Zuge der weiteren Planungen wurde ein Fachplaner hinzugezogen, der gemäß aktuell geltender Richtlinie für die Ausstattung von Archivräumlichkeiten gemeinsam mit der Stadtarchivarin Johanna Fuchs, der Stadtbaumeisterin Renate Götz-Burger und dem Leiter des Fachbereichs Hochbau Eugen Zeller Qualitätsstandards festgelegt und eine Ausschreibung vorbereitet hat.

Zu diesem Zweck wurde eine Sichtung des aktuellen Archivmagazins der Stadt Bopfingen veranlasst, die sowohl Mengen als auch Qualitätsansprüche aufzeigte. Ebenfalls wurde der Vergleich zu anderen Archiven gesucht, wodurch sich in Summe ein Leistungskatalog für das neu einzurichtende Archivmagazin ergab.

Auf Basis dieses Katalogs erfolgte eine beschränkte Ausschreibung durch den Fachplaner. Die Aufforderung zur Abgabe von Angeboten wurde am 16.04.2022 durch den beauftragten Fachplaner Wolfgang Lumppp verschickt. Die Frist zur Einhaltung der Angebotsabgabe war auf den 16.05.2022, 11 Uhr bestimmt.

Zum Ende der Frist lagen dem Stadtbauamt Bopfingen drei Angebote zur Prüfung vor. Diese wurden der Form nach gesichtet und zur anschließenden Prüfung dem Fachplaner vorgelegt. Dieser kam zu einem finalen Ergebnis, wonach nicht nur das wirtschaftlichste Angebot ausgewählt wurde, sondern auch die Firma, die durch Kundennähe und beispielhafte Maßnahmenabwicklung in anderen Archiven der Region hervorgetreten war.

Der Fachplaner schlägt gemäß des Leistungskataloges eine Vergabe an die Firma Joge Archive + Registraturen mit einer Gesamtsumme von brutto 147.381,50 € vor.

Demnach ergibt sich folgende Kostenberechnung für die Ausstattung im neuen Archivmagazin:

veranschlagt im HH Plan 2022		180.000,00 €
Planungskosten		-6.096,00 €
Angebotssumme Joge		-147.881,50 €
Zwischensumme		26.022,50 €
Büroausstattung, laut Kostenschätzung		-10.000 €
Verbleibendes Budget		16.022,50 €

Nach Abzug aller anfallenden Ausgaben, inklusive der noch anzuschaffenden Büroausstattung, deren Kostenschätzung bei 10.000 € liegt, bleibt ein Restbudget aus dem Haushalt von 16.022,50 €.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 einer Vergabe der Dienstleistung zur Ausstattung des Archivmagazins im ehemaligen Sky-Gebäude, Bahnhofstraße 15-17 an die Firma Joge Archive + Registratur zum Angebotspreis von brutto 147.381,50 € zugestimmt.

Breitbandkonzeption Bopfingen – graue Flecken-Programm Ermächtigung des Bürgermeisters zur Antragstellung

Im Zuge der Breitband-Konzeption der Stadt Bopfingen werden derzeit die Förderprojekte „weiße Flecken (Übertragungsraten < 30 Mbit/s)“ und „Sonderauftrag Schulen“ umgesetzt. Mit dem Ausbau in den Gebieten des weißen Fleckenkonzepts wurde bereits begonnen. Derzeit erfolgen die Ausbuarbeiten im Teilort Oberdorf mit der Herstellung des Verteilnetzes sowie der Glasfaser-Hausanschlüsse. Die weiteren Ausbaubereiche im Stadtgebiet werden entsprechend dem Bauzeitenplan des Generalübernehmers der Arge Bortolazzi / EnBW ODR sukzessive umgesetzt. Für die Fördermaßnahme „Schulen“ musste die Planung bedingt durch die Überlagerung mit dem Ausbaukonzept „weiße Flecken“ angepasst werden. Die Ausschreibung der Maßnahme wird zeitnah durch das Ing. Büro A2Plan, Westhausen vorbereitet.

Nunmehr soll die flächendeckende Gigabitterschließung in Gebieten erfolgen, in denen schon heute ein Breitbandnetz liegt, jedoch keine Datenraten von mindestens 100 Mbit/s im Download zuverlässig zur Verfügung gestellt werden können (hellgraue Flecken). Dabei handelt es sich im Gemeindegebiet der Stadt Bopfingen vorwiegend um die sogenannten FTTC-Bereiche. In diesen Netzen wurden Glasfaserkabel bis zum Verteilerschrank der Telekom gelegt und die Reststrecke zu den angeschlossenen Haushalten über das bestehende Kupferkabel überwunden. Diese Ausbauart erfolgte in den vergangenen Jahren in Kerkingen, Itzlingen, Trochtelfingen, Aufhausen, Teilen von Baldern und Teilen von Unterriffingen/Oberriffingen.

Final sollen dann in einem letzten Schritt Gebiete mit Glasfaserkabel erschlossen werden, die derzeit schon mehr als 100 Mbit/s leisten. Das sind vorwiegend Gebiete, die durch die Telekom mittels Vectoring bzw. Super-Vectoring ausgebaut wurden (dunkelgraue Flecken). Für Bereiche, in denen bereits durch ein Koax-Kabel eine ausreichende Versorgung im Gigabereich gewährleistet ist, erfolgt kein weiterer Ausbau (schwarze Flecken).

Für den Breitbandausbau im Bereich der oben beschriebenen hellgrauen Flecken im Stadtgebiet wird derzeit der Förderantrag durch das Büro Geodata, Westhausen, erstellt. Die Einreichung bei der Förderstelle soll in der ersten Augushälfte 2022 stattfinden, die Einreichungsfrist endet am 31.12.2022.

Im Vorfeld zur Antragsstellung wurde bereits das zwingend notwendige Markterkundungsverfahren (MEV) durchgeführt sowie auf Grundlage dieser das Ausbaukonzept „hellgraue Flecken“ entwickelt. Gegenstand des Ausbaukonzepts ist auch eine Kostenberechnung, die in die Antragsstellung im Wesentlichen so einfließen wird.

Neubautrassen (befestigt u. unbefestigt)	6.168.285 €
Kabelzugtrassen	453.820 €
PoP, Hausanschlüsse, Vorstreckung, etc.	6.043.285 €
Nicht förderfähige Kosten (HOAI 1 – 3)	<u>738.515 €</u>
Gesamtkosten Ausbau netto	<u>13.403.905 €</u>
Abzüge Förderung	
- nicht förderfähige Kosten (HOAI 1 - 3)	-738.515 €
- Pachteinnahmen	<u>-493.120 €</u>
Förderbetrag	12.172.270 €
Voraussichtliche Förderung Bund (50 % aus 12.172.270 €)	6.086.135 €
Voraussichtliche Co-Finanzierung Land (40 % aus 12.172.270 €)	4.868.908 €
Eigenanteil netto Stadt Bopfingen (10 % aus 12.172.270 €)	<u>1.217.227 €</u>
Gesamtkosten	13.403.905 €
./. Förderung Bund/Land	10.955.043 €
Ausgaben der Stadt der Bopfingen	2.448.862 €

Den Ausgaben stehen Pachteinnahmen in Höhe von 493.120 € gegenüber. Die Pachteinnahmen sind gemäß Vorgabe des Fördergebers auf sieben Jahre berechnet. Nach diesen sieben Jahren ist mit weiteren Pachteinnahmen zu rechnen, die zur Finanzierung des Eigenanteils verwendet werden können. Der Eigenanteil der Stadt Bopfingen reduziert sich somit für den aktuellen Förderantrag auf 1.955.742 €.

Im Fall einer positiven Bescheidung des Antrags würde ab etwa Mitte 2023 das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren gestartet. Mit einem Baubeginn ist ab Mitte 2024 zu rechnen. Haushaltsrelevanz entsteht voraussichtlich ebenfalls ab dem Jahr 2024.

Mit dem dargestellten Eigenanteil von 2.448.862 € wird die Stadt Bopfingen Eigentümerin eines modernen und schnellen Kommunikationsnetzes. Die Umsetzung der Maßnahme im sog. „graue-Flecken-Programm“ ist die konsequente Folge der bisher im Rahmen des Breitbandausbaus durch die Stadt Bopfingen umgesetzten Maßnahmen. Damit der Förderantrag umgehend gestellt werden kann, soll Bürgermeister Dr. Bühler zur Antragsstellung ermächtigt werden.

Der Gemeinderat hat Bürgermeister Dr. Bühler in der Sitzung vom 21.07.2022 zur Antragsstellung für das Breitbandförderprogramm „graue Flecken“ im Stadtgebiet Bopfingen ermächtigt.

Bebauungsplan „Schenkensteinstraße“, Gemarkung Aufhausen Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre

Aufstellungsbeschluss sowie Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung

Der kleine Ortsteil Aufhausen in Bopfingen wird durch die B29 getrennt. Im südlichen Teil reihen sich die Häuser entlang der „Michelfelder Straße“. Für die Zulässigkeit der Erweiterungen/Neubebauung und deren Genehmigung ist derzeit in diesem Bereich § 34 BauGB maßgebend. Innerhalb der gewachsenen Dorfstruktur sind jedoch Art und Maß der baulichen Nutzung nicht in jedem Fall durch die Eigenart der näheren Umgebung eindeutig bestimmt. Dies gilt insbesondere für den topographisch anspruchsvollen Bereich an der Ecke „Schenkensteinstraße“/„Michelfelder Straße“.

Schon dadurch, dass dieser Bereich eine zusammenhängende unbebaute Fläche von ca. 2.485 m² darstellt, ist ein Hinweis, dass aufgrund der Größe der Baulücke die Umgebungsbebauung nicht mehr als Maßstab herangezogen werden kann und die Bebauung nach § 34 BauGB aufgrund der unbestimmten städtebaulichen Ordnung nicht mehr erfolgen kann.

Die Flächen eignen sich jedoch zur Innenentwicklung und dabei insbesondere der Schaffung von Wohnraum.

Ein für diesen Bereich bereits vorliegendes Baugesuch zur Errichtung eines Wohnhauses wurde deshalb in der Gemeinderatsitzung am 23.06.2022 aus städtebaulichen Gründen abgelehnt. Die Massivität und Höhensetzung der geplanten Gebäude innerhalb des vorhandenen Geländes mit deren zugehörigen Garagen passen nicht in die vorhandene städtebauliche Struktur des Stadtteils und der direkten Umgebungsbebauung.

Um das städtebauliche Bild des Ortsteils zu bewahren und eine maßvolle Innenentwicklung zur Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen, ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans zur städtebaulichen Ordnung erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren soll als Bebauungsplan der Innentwicklung nach §13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden. Parallel soll zur Absicherung des Ortsbilds für den Zeitraum der Planaufstellung eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen werden.

Ziel und Zweck der Planung

Durch den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum geschaffen werden. Als Art der zulässigen Nutzung soll deshalb ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt werden. Durch Festsetzungen zum Maß der zulässigen Nutzung soll das vorhandene Ortsbild des Ortsteils Aufhausen geschützt werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Somit ergibt sich durch die Ziele der Planung das Erfordernis zur Planaufstellung.

Als erste Annäherung an die genannte Zielsetzung wurde eine städtebauliche Skizze erstellt, welche als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan dienen soll.

Auswirkungen

Aus den genannten Gründen empfiehlt die Stadtverwaltung dem Gemeinderat für das Gebiet „Schenkensteinstraße“ einen Bebauungsplan nach § 13 a BauGB für den Lageplan vom 07.07.2022 aufzustellen und die Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) anhand der städtebaulichen Skizze durchzuführen.

Im weiteren Verfahren ist eine Bestandsvermessung zur Höhenlage des Geländes und eine Artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen. Die Schallauswirkungen der K 3298 im Norden und der Bahnlinie im Süden auf das Plangebiet sind zu bewerten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 folgenden Beschluss gefasst:

- Für das Plangebiet „Schenkensteinstraße“, Gemarkung Aufhausen, wird ein Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Maßgebend ist der Plan zum Aufstellungsbeschluss mit dem Stand vom 07.07.2022.
- Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekanntgemacht und die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden sowie Träger sonstiger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) anhand der städtebaulichen Skizze der KE vom 08.07.2022 durchzuführen.

Erlas einer Veränderungssperre

Der kleine Ortsteil Aufhausen in Bopfingen wird durch die B29 getrennt. Im südlichen Teil reihen sich die Häuser entlang der „Michelfelder Straße“. Für die Zulässigkeit der Erweiterungen/Neubebauung und deren Genehmigung ist derzeit in diesem Bereich § 34 BauGB maßgebend. Innerhalb der gewachsenen Struktur sind jedoch Art und Maß der baulichen Nutzung nicht in jedem Fall durch die Eigenart der näheren Umgebung eindeutig bestimmt. Dies gilt insbesondere für den topographisch anspruchsvollen Bereich an der Ecke „Schenkensteinstraße“/„Michelfelder Straße“.

Schon dadurch, dass dieser Bereich eine zusammenhängende unbebaute Fläche von rund 2.485 m² darstellt, ist ein Hinweis, dass aufgrund der Größe der Baulücke die Umgebungsbebauung nicht mehr als Maßstab herangezogen werden kann und die Bebauung nach § 34 BauGB aufgrund der unbestimmten städtebaulichen Ordnung nicht mehr erfolgen kann. Die Flächen eignen sich jedoch zur Innenentwicklung und dabei insbesondere der Schaffung von Wohnraum.

Ein für diesen Bereich bereits vorliegendes Baugesuch zur Errichtung eines Wohngebäudes wurde jedoch in der Gemeinderatsitzung am 23.06.2022 aus städtebaulichen Gründen abgelehnt. Die Massivität und Höhensetzung der geplanten Gebäude innerhalb des vorhandenen Geländes mit deren zugehörigen Garagen passen nicht in die vorhandene städtebauliche Struktur des Ortsteils und der direkten

Umgebungsbebauung. Um das städtebauliche Bild des Stadtteils zu bewahren und eine maßvolle Innenentwicklung zur Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen, ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans zur städtebaulichen Ordnung erforderlich.

Das gesetzliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans benötigt Zeit, weshalb für den Planbereich „Schenkensteinstraße“ eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen werden soll.

Auswirkungen

Entsprechend der im Entwurf der Sitzungsvorlage beigefügten Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre wären Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, unzulässig. Auch wertsteigernde Veränderungen wären unzulässig. Gemäß § 17 BauGB tritt eine Veränderungssperre nach 2 Jahren außer Kraft. Innerhalb des Plangebietes gibt es jedoch derzeit keine Bestandsbebauung, somit bezieht sich die Veränderungssperre nur auf die Errichtung von baulichen Anlagen.

Durch den Erlass der Veränderungssperre hat die Stadt ausreichend Planungszeit sich der Aufgabe zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schenkensteinstraße“ mit der genannten Zielsetzung zu widmen und die Öffentlichkeit einzubeziehen.

Aus den genannten Gründen empfiehlt die Stadtverwaltung dem Gemeinderat über das Gebiet „Schenkensteinstraße“ eine Veränderungssperre zu erlassen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Für das Gebiet „Schenkensteinstraße“, Gemarkung Aufhausen, wird die Satzung über den Erlass der Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen.

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan mit dem Stand vom 07.07.2022.